しんきんＪリートオープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

交付運用報告書

第232期（決算日2024年８月20日）　第233期（決算日2024年９月20日）　第234期（決算日2024年10月21日）
第235期（決算日2024年11月20日）　第236期（決算日2024年12月20日）　第237期（決算日2025年１月20日）

作成対象期間（2024年７月23日～2025年１月20日）

第237期末（2025年１月20日）	
基準価額	2,143円
純資産総額	129,329百万円
第232期～第237期	
騰落率	△ 2.6%
分配金（税込み）合計	150円

（注）騰落率は分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、小数点以下第２位を四捨五入して表示しています。
（注）純資産総額の単位未満は切り捨てて表示しています。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しています。
○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めています。弊社ホームページの「ファンド各種資料」において運用報告書（全体版）を閲覧およびダウンロードすることができます。
○運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される場合は、販売会社までお問い合わせください。

受益者のみなさまへ

平素は格別のお引立てに預かり厚く御礼申し上げます。

さて、ご購入いただいております「しんきんＪリートオープン（毎月決算型）」は2025年１月20日に第237期の決算を行いました。

当ファンドは、我が国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券に投資することにより、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行っています。

ここに、第232期から第237期中の運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

しんきんアセットマネジメント投信株式会社

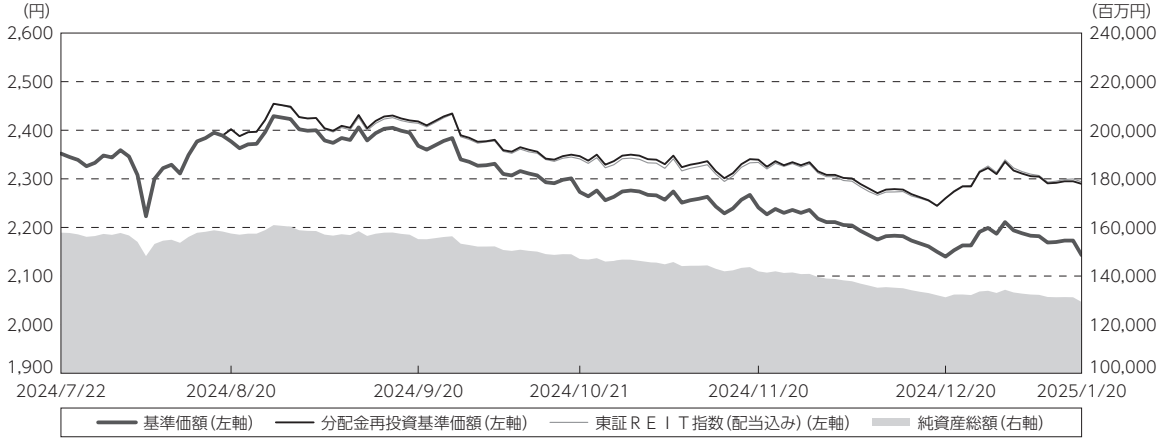
〒104-0031 東京都中央区京橋３丁目８番１号
https://www.skam.co.jp

＜コールセンター＞ 0120-781812
（土日、休日を除く 9：00～17：00） 携帯電話からは03-5524-8181

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

（2024年7月23日～2025年1月20日）



第232期首：　2,352円
第237期末：　2,143円（既払分配金（税込み）：150円）
騰　落　率：△　2.6%（分配金再投資ベース）

（注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
（注）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
（注）分配金再投資基準価額および東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、作成期首（2024年７月22日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。
（注）上記騰落率は、小数点以下第２位を四捨五入して表示しています。
（注）ベンチマークは、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）です。詳細は12ページをご参照ください。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）をベンチマークとして、親投資信託である「しんきんＪリートマザーファンド」の受益証券への投資を通じ、Ｊリートへの投資を行っています。

当作成期における基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

＜上昇要因＞

・インバウンド（訪日外国人）の増加により、ホテル市況が好調に推移したことに加えて、賃貸住宅市況や東京のオフィス市況が改善するなど、不動産市況の回復が進展したこと。
・米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が利下げを実施したこと。
・新しい少額投資非課税制度（ＮＩＳＡ）を通じて、割安感や分配金利回りに着目した個人投資家からの買いが見られたこと。
・投資法人による自己投資口の取得が増加したこと。

＜下落要因＞

・日銀が利上げを実施したこと。
・日米の長期金利が上昇したこと。
・新ＮＩＳＡの対象から外れた毎月分配型不動産投資信託からの資金流出が継続したこと。
・ＭＳＣＩ（モルガン・スタンレー・キャピタル・インターナショナル）が算出・公表する株価指数の定期見直しで一部のＪリート銘柄が除外されたこと。

１万口当たりの費用明細

（2024年7月23日～2025年1月20日）

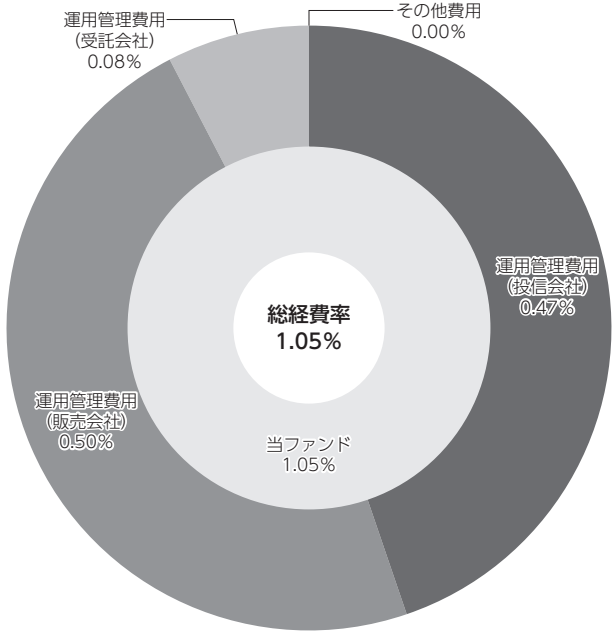
項目	第232期～第237期 金額	第232期～第237期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	12	0.521	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(5)	(0.236)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(6)	(0.247)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(1)	(0.038)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) その他費用	0	0.002	(b) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合計	12	0.523	
作成期間の平均基準価額は、2,295円です。			

（注）作成期間の費用（消費税等の掛かるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
（注）各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。
（注）その他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。
（注）各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第３位未満は四捨五入しています。

（参考情報）

◯総経費率

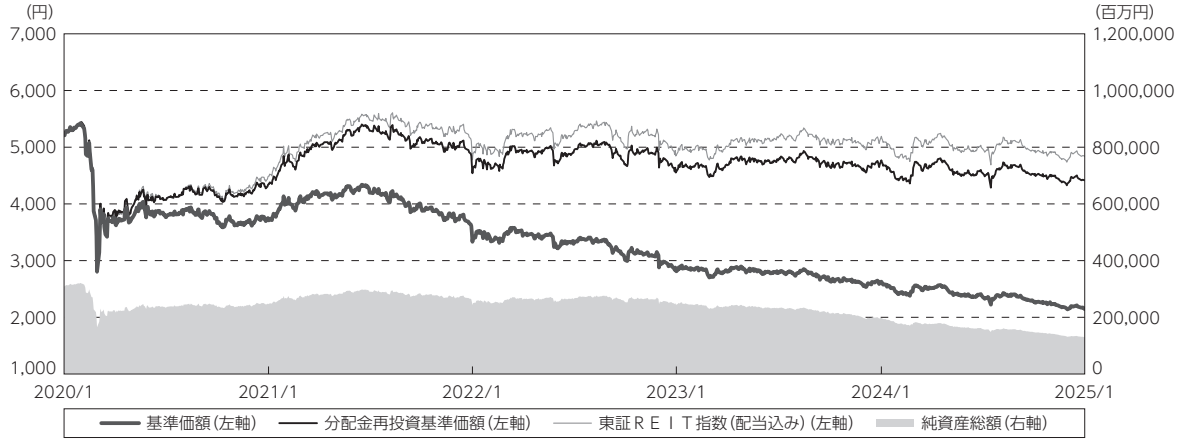
当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（１口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.05％です。



（注）当ファンドの費用は１万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。
（注）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。
（注）各比率は、年率換算した値です。
（注）当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。
（注）上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近５年間の基準価額等の推移

（2020年1月20日～2025年1月20日）



（注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
（注）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
（注）分配金再投資基準価額および東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、2020年１月20日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

	2020年１月20日 決算日	2021年１月20日 決算日	2022年１月20日 決算日	2023年１月20日 決算日	2024年１月22日 決算日	2025年１月20日 決算日
基準価額　（円）	5,223	3,710	3,332	2,811	2,629	2,143
期間分配金合計（税込み）　（円）	－	600	600	575	300	300
分配金再投資基準価額騰落率　（％）	－	△ 16.8	4.5	0.7	4.3	△ 7.4
東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）騰落率　（％）	－	△ 14.1	6.4	1.8	6.8	△ 6.8
純資産総額　（百万円）	309,028	246,268	243,342	244,454	197,857	129,329

（注）上記騰落率は、小数点以下第２位を四捨五入して表示しています。
（注）純資産総額の単位未満は切り捨てて表示しています。
（注）騰落率は１年前の決算応当日との比較です。
（注）ベンチマークは、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）です。詳細は12ページをご参照ください。

投資環境

（2024年7月23日～2025年1月20日）

（当作成期初～2024年10月末）

７月のＪリート市場は、月末に開催される日銀金融政策決定会合を控えて上値の重い展開が継続しました。８月上旬は７月末の日銀金融政策決定会合で利上げが決まったことに加えて、さらなる利上げの可能性を示唆したことや、米景気後退懸念が高まったことから大きく値を下げました。その後は、米国経済の底堅さが確認されたほか、パウエルＦＲＢ議長が利下げに前向きな発言をしたことなどが支えとなり、買いが優勢になりました。９月は、米国で0.5％の大幅な利下げが決まり底堅い動きになりましたが、月末は自民党総裁選で石破氏が選出されたことが嫌気され、株式市場とともに下落しました。10月は日米の長期金利が上昇したことから上値の重たい展開となりました。

（2024年11月～当作成期末）

11月のＪリート市場は、日本の長期金利の上昇を嫌気し、上値の重たい展開となりました。12月は、日銀の追加利上げ観測が高まったほか、年末を控えて投資信託の解約売りが膨らみ、12月19日の東証ＲＥＩＴ指数（配当なし）は期中安値となる1,613.45ポイントまで下落しました。年末にかけては、日銀金融政策決定会合で政策金利が据え置かれたことから反発に転じましたが、2025年１月には日銀の追加利上げ観測が強まり軟調に推移しました。

当作成期間中の不動産のサブセクター別動向では、市況の改善が進展したオフィス系リートが堅調に推移した一方、外部成長による業績拡大期待が縮小した物流系リートが相対的に軟調でした。

当ファンドのポートフォリオ

（2024年7月23日～2025年1月20日）

当作成期間を通じて、親投資信託である「しんきんＪリートマザーファンド」の組入比率が高位となるよう調整しました。

●しんきんＪリートマザーファンド

ファンドの運用方針に従い、①財務の健全性、②収益性および分配金利回り、③流動性および価格水準の観点から銘柄を精査し、当作成期末時点で42銘柄を組み入れています。追加設定・解約のほか、個別銘柄の入替えや保有比率の調整に応じてＪリートの売買を実施しました。Ｊリートの組入比率は、高位を保ち、当作成期末では98.6％となっています。

各銘柄の保有比率については、時価総額比率をベースに前述の３つの観点を勘案し、投資判断を行いました。当作成期間を通じた主な調整では、収益は安定しているもののインフレ下での成長期待が限定的と思われる商業系リートを少なめに保有した一方、インフレ下でも収益の成長が期待できると思われるホテル系リートと物件売却によるポートフォリオ改善や自己投資口の取得など資本政策への取り組みがみられる物流系リートを多めに保有しました。また、市況の改善が続いている住宅系リートとオフィス系リートの組入比率を引き上げました。

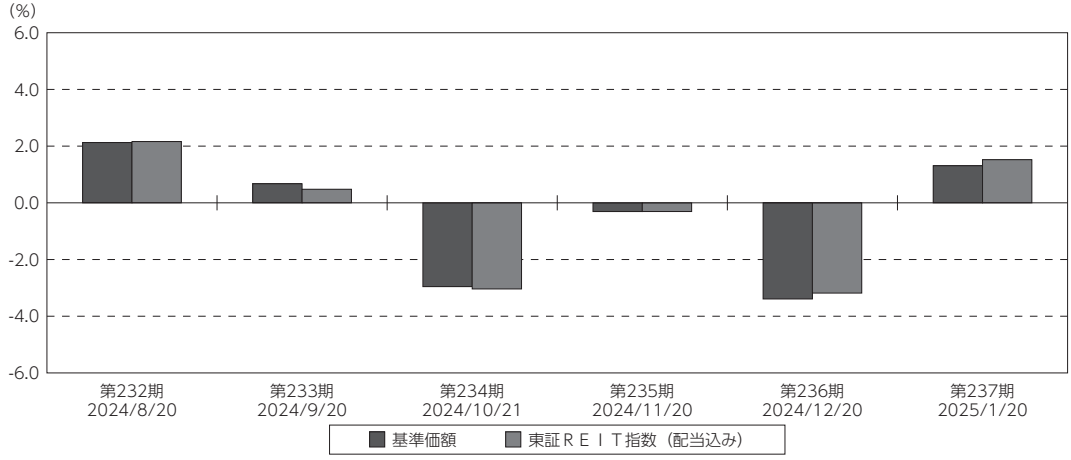
当ファンドのベンチマークとの差異

（2024年7月23日～2025年1月20日）

当作成期間の基準価額の期中騰落率（分配金再投資ベース）は△2.6％となり、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の騰落率△2.5％を0.1％下回りました。

マザーファンドにおいては、一部の住宅系リートのアンダーウエートなどがマイナスに寄与したものの、堅調に推移したオフィス系リートのオーバーウエートなどがプラスに寄与しました。ただし、信託報酬のマイナス分を上回るほどではなかったことから、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の騰落率を下回りました。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金込みです。
（注）ベンチマークは、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）です。詳細は12ページをご参照ください。

分配金

（2024年7月23日～2025年1月20日）

第232期～第237期の分配金については、経費控除後の配当等収益および各期末の基準価額水準等を勘案して１万口当たり各25円（税込み）としました。なお、収益分配に充てなかった部分については、信託財産中に留保し運用の基本方針に基づき運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、１万口当たり、税込み）

項　　目	第232期 2024年７月23日～ 2024年８月20日	第233期 2024年８月21日～ 2024年９月20日	第234期 2024年９月21日～ 2024年10月21日	第235期 2024年10月22日～ 2024年11月20日	第236期 2024年11月21日～ 2024年12月20日	第237期 2024年12月21日～ 2025年１月20日
当期分配金 （対基準価額比率）	25 1.041％	25 1.045％	25 1.088％	25 1.103％	25 1.155％	25 1.153％
当期の収益	8	14	2	3	6	13
当期の収益以外	16	10	22	21	18	11
翌期繰越分配対象額	4,596	4,585	4,562	4,541	4,522	4,511

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。
（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。
（注）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

引き続き、「しんきんＪリートマザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に保ち、安定した収益の確保と投資信託財産の着実な成長を目標として運用します。

●しんきんＪリートマザーファンド

運用の基本方針に従い、Ｊリートの組入比率を高位に保ちながら、①財務分析、②収益性分析、③流動性・価格分析に着目した銘柄選定を行うことにより、安定した収益の確保と投資信託財産の着実な成長を目標として運用します。

お知らせ

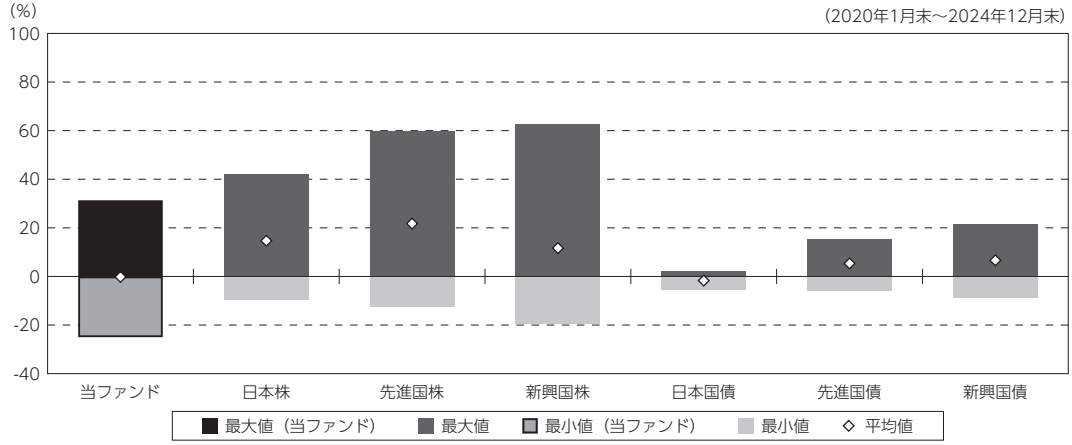
該当事項はございません。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	無期限
運用方針	①投資にあたっては、主として親投資信託である「しんきんＪリートマザーファンド」（以下「マザーファンド」といいます。）の受益証券への投資を通じ、我が国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券に投資し、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。 ②運用にあたっては、「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」をベンチマークとし、これを中長期的に上回る運用成果を目指して運用を行います。
主要投資対象	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
運用方法	我が国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券に投資することにより、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行っています。
分配方針	毎決算時に原則として以下の方針に基づき分配を行います。 ①分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とします。 ②分配金は、配当等収益等を中心に安定した収益分配を行うことを目指し、委託者が基準価額等を勘案し決定します。 ③留保益は、運用の基本方針に基づいて運用します。

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



（単位：%）

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	31.3	42.1	59.8	62.7	2.3	15.3	21.5
最小値	△ 25.0	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	△ 0.2	14.7	21.7	11.7	△ 1.7	5.3	6.6

（注）全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
（注）2020年１月から2024年12月の５年間の各月末における直近１年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
（注）上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。
（注）当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日 本 株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
先進国株：MSCI － KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）
新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
日本国債：NOMURA － BPI国債
先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）
新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド(円ベース)

※各指数についての説明は、12ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

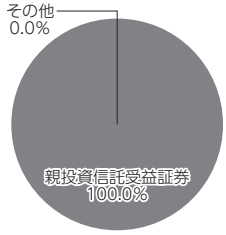
（2025年1月20日現在）

○組入上位ファンド

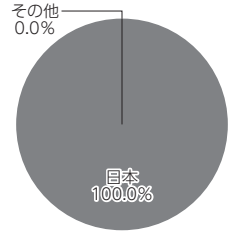
銘　　柄　　名	第237期末
	%
しんきんＪリートマザーファンド	100.0
組入銘柄数	1銘柄

（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。
（注）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しています。

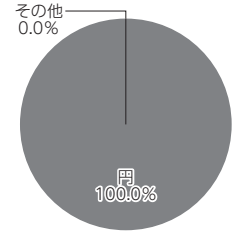
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



（注）比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
（注）国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。
（注）その他は、日本円による現金、コール・ローン等を示します。

純資産等

項　　目	第232期末	第233期末	第234期末	第235期末	第236期末	第237期末
	2024年８月20日	2024年９月20日	2024年10月21日	2024年11月20日	2024年12月20日	2025年１月20日
純資産総額	157,495,274,772円	155,181,097,942円	147,028,272,889円	141,924,248,124円	131,256,634,127円	129,329,878,454円
受益権総口数	662,528,178,147口	655,344,757,901口	646,955,250,162口	633,323,908,364口	613,454,927,898口	603,633,731,248口
１万口当たり基準価額	2,377円	2,368円	2,273円	2,241円	2,140円	2,143円

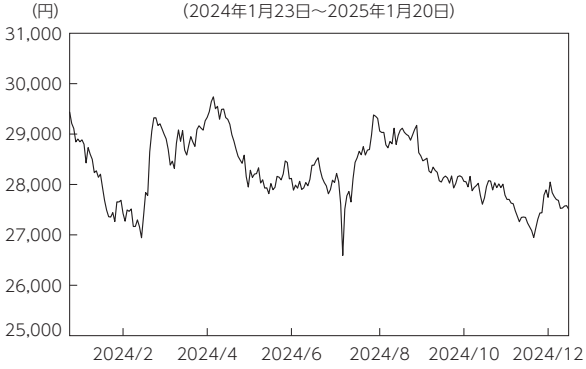
（注）当作成期間（第232期～第237期）中における追加設定元本額は22,370,957,941円、同解約元本額は89,812,841,478円です。

組入上位ファンドの概要

しんきんＪリートマザーファンド

【基準価額の推移】

（2024年1月23日～2025年1月20日）



【１万口当たりの費用明細】

（2024年1月23日～2025年1月20日）

項目	当期 金額	当期 比率
	円	%
(a) 売買委託手数料	2	0.006
（投資信託証券）	(2)	(0.006)
(b) その他費用	0	0.000
（その他）	(0)	(0.000)
合計	2	0.006
期中の平均基準価額は、28,371円です。		

（注）上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
（注）各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。
（注）各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第３位未満は四捨五入しています。

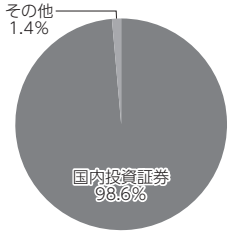
【組入上位10銘柄】

（2025年1月20日現在）

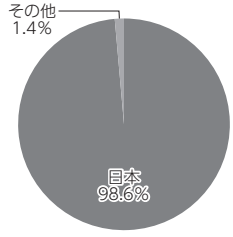
	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
					%
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	8.7
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	6.3
3	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.3
4	GLP投資法人	投資証券	円	日本	5.3
5	日本都市ファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.2
6	ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	円	日本	5.0
7	インヴィンシブル投資法人	投資証券	円	日本	4.7
8	KDX不動産投資法人	投資証券	円	日本	4.7
9	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.2
10	大和ハウスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.8
組入銘柄数		42銘柄			

（注）比率は、純資産総額に対する割合です。
（注）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しています。
（注）国（地域）につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。

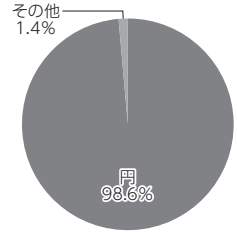
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



（注）比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
（注）国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。
（注）その他は、日本円による現金、コール・ローン等を示します。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。

＜当ファンドのベンチマークについて＞

東証ＲＥＩＴ指数とは、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託（Ｊリート）全銘柄を対象とした時価総額加重平均型の指数で、2003年３月31日の時価総額を基準として株式会社ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」という。）が算出・公表しています。
銘柄数の増減など市況動向によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額が修正されます。
東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の算出は、配当金落ち、有償減資の場合も基準時価総額の修正が行われます。
東証ＲＥＩＴ指数の指数値及び東証ＲＥＩＴ指数に係る標章又は商標は、ＪＰＸの知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証ＲＥＩＴ指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証ＲＥＩＴ指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はＪＰＸが有します。ＪＰＸは、東証ＲＥＩＴ指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、ＪＰＸにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもＪＰＸは責任を負いません。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害および一切の問題について、何らの責任も負いません。

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社に帰属します。

○MSCI － KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI － KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○NOMURA － BPI国債

NOMURA － BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ＆コンサルティング株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA － BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ＆コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス － エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス － エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。